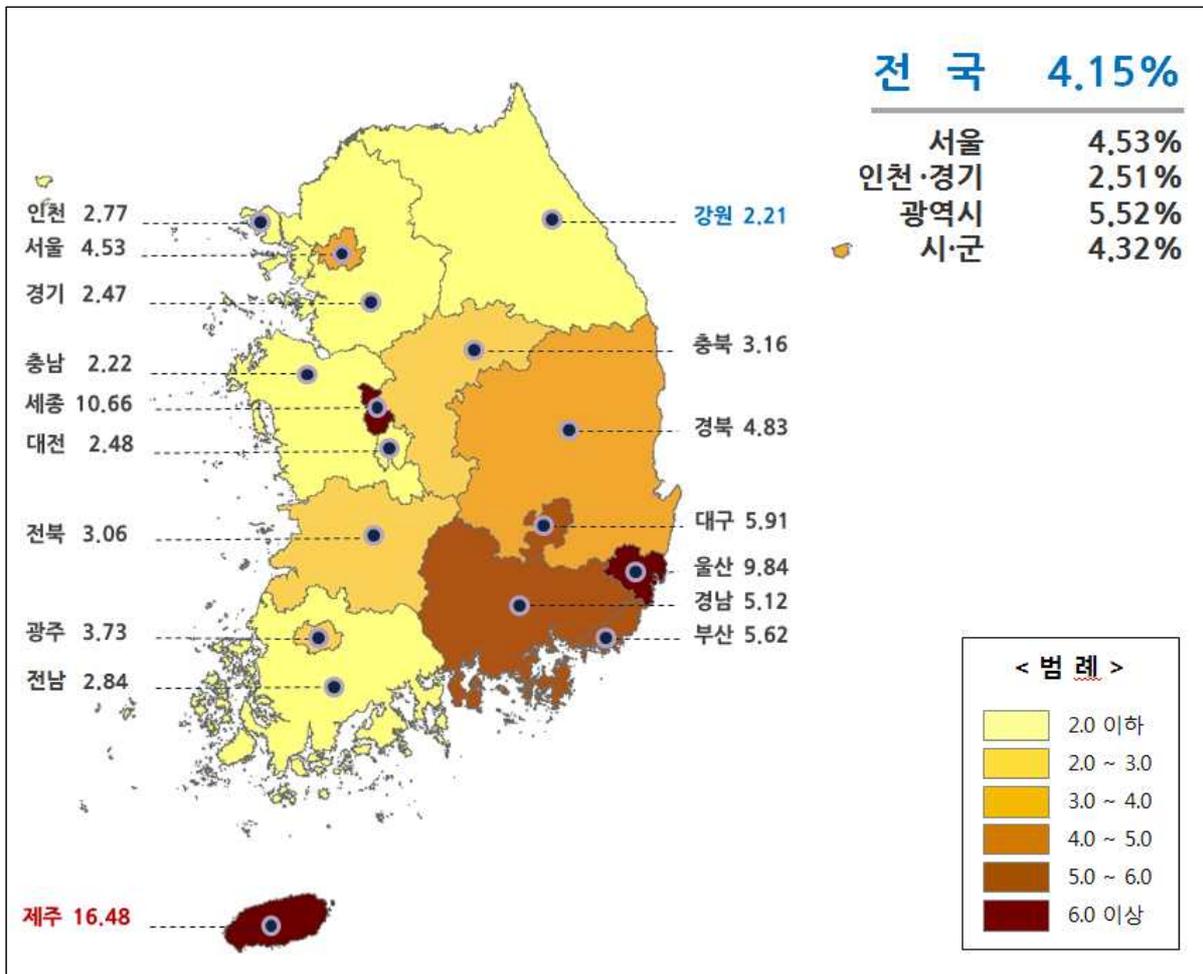


 국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport	보도자료		 정부 3.0 개방 · 공유 · 협업
	배포일시 2016. 1. 27 (수) 총 18매(본문 7, 붙임 11)		
담당 부서 부동산평가과	담당자 • 과장 박종원, 서기관 황용관 • ☎ (044)201-3422, 3426		
보도일시	2016년 1월 29일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 1. 28(목) 11:00 이후 보도 가능		

전국 표준단독주택가격 4.15% 상승

- 제주 16.48%로 최고 상승... 강원은 2.21%로 최저 -



□ 국토교통부(장관: 강호인)는 금년 1월 1일 기준 전국 표준단독주택* 19만호에 대한 가격을 공시(1월 29일 관보 게재)하였다.

* 단독주택 : 공동주택(아파트·연립·다세대, '16.4.29. 가격공시 예정)을 제외한 주택으로, 다가구주택, 다중주택, 주상용 등 용도복합 주택을 포함

○ 표준단독주택 공시가격 변동률은 전국 평균 4.15%로, 전년도 상승률 3.81%에 비해 상승폭이 증가한 것으로 나타났다.

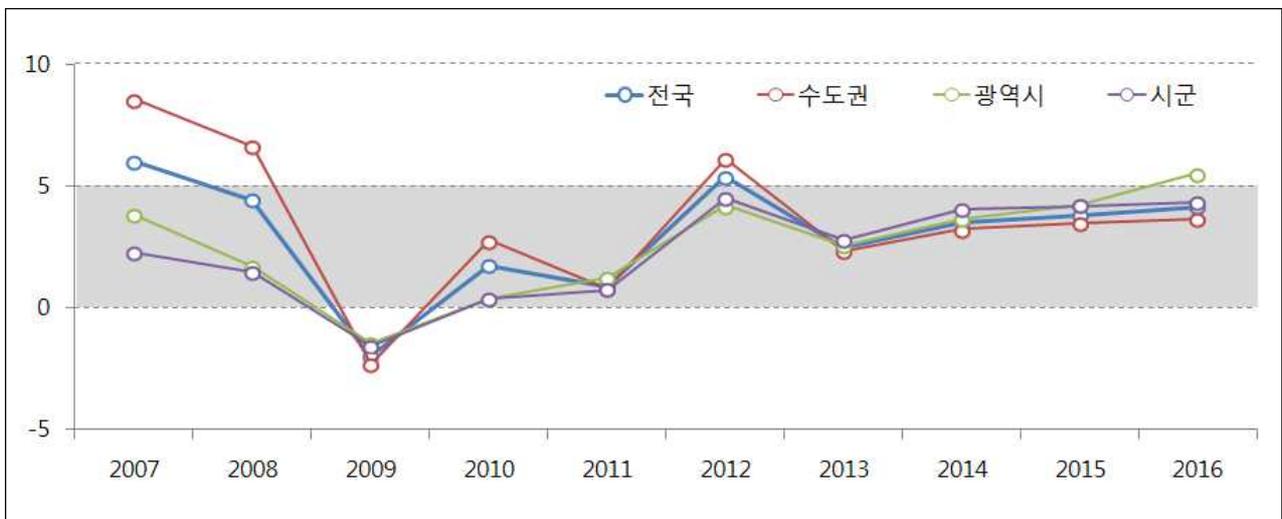
* 서울 : 4.53%, 인천·경기 : 2.51%, 광역시 : 5.52%, 시·군 : 4.32% 상승

- 이는 제주, 울산, 세종 등의 전반적인 주택 매입수요 증가, 국지적 개발사업 시행 및 진척에 따른 인근 지역 주택가격 상승, 지역 간 공시가격 불균형 해소 노력 등에 기인한 것으로 분석된다.

- 아울러, 수도권보다 광역시 및 시·군 지역의 가격 상승폭이 큰 것은 제주, 울산, 세종 등 개발사업이 활발한 일부 지역이 높은 가격상승률을 나타낸 것에 기인한다.

<연도별 표준단독주택가격 변동률 현황>

구분	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16
전국 변동률(%)	6.02	4.43	-1.98	1.74	0.86	5.38	2.48	3.53	3.81	4.15

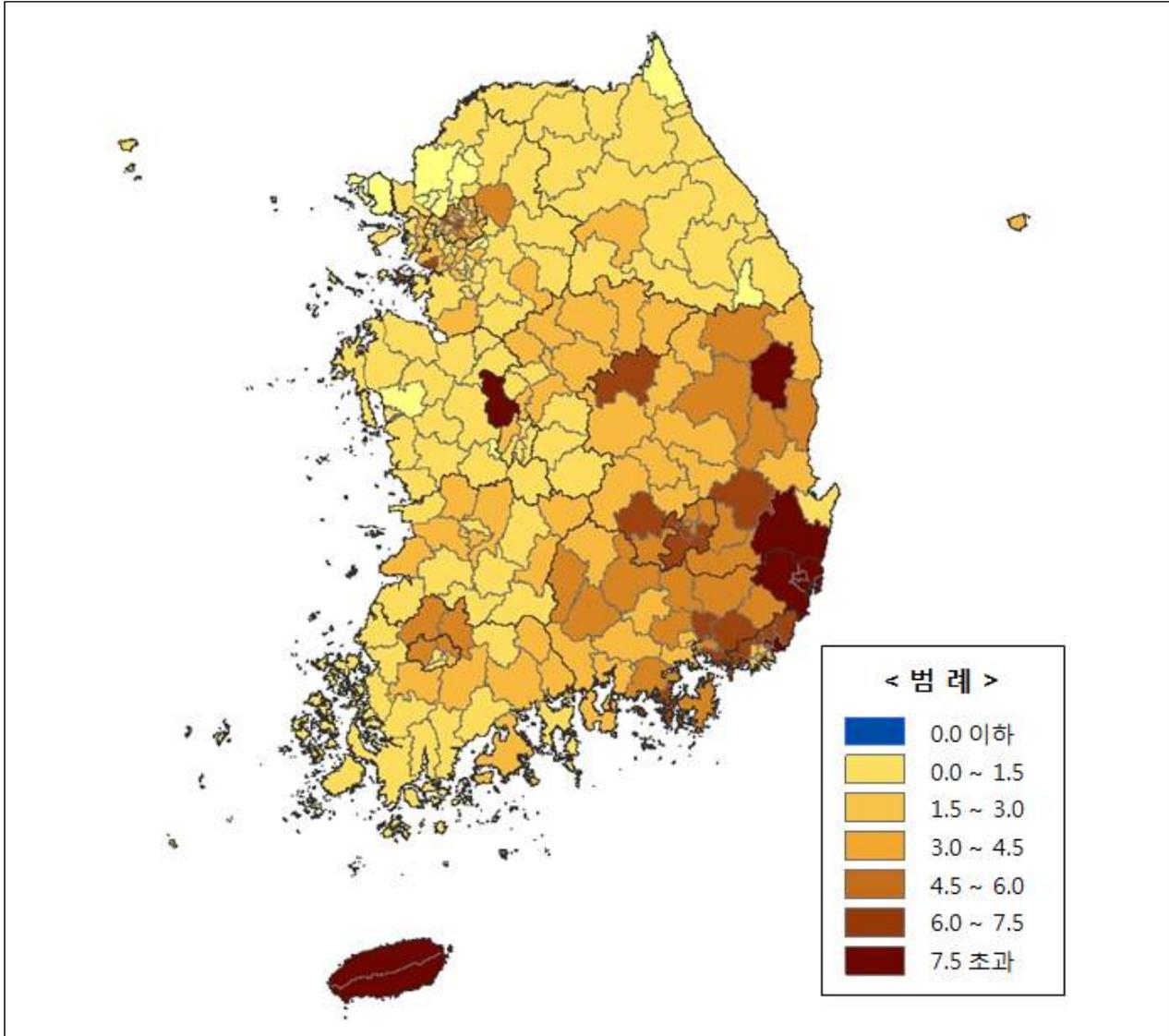


* 표준단독주택 가격이 하락세를 나타낸 '09년 이후로 계속 상승세를 나타내고 있음

① 지역별 가격변동률 현황

- 제주, 세종, 울산, 경상권은 전국 평균 이상의 높은 상승률을 보인 반면, 수도권 및 강원, 충청·전라권은 대체로 상승폭이 낮았다.

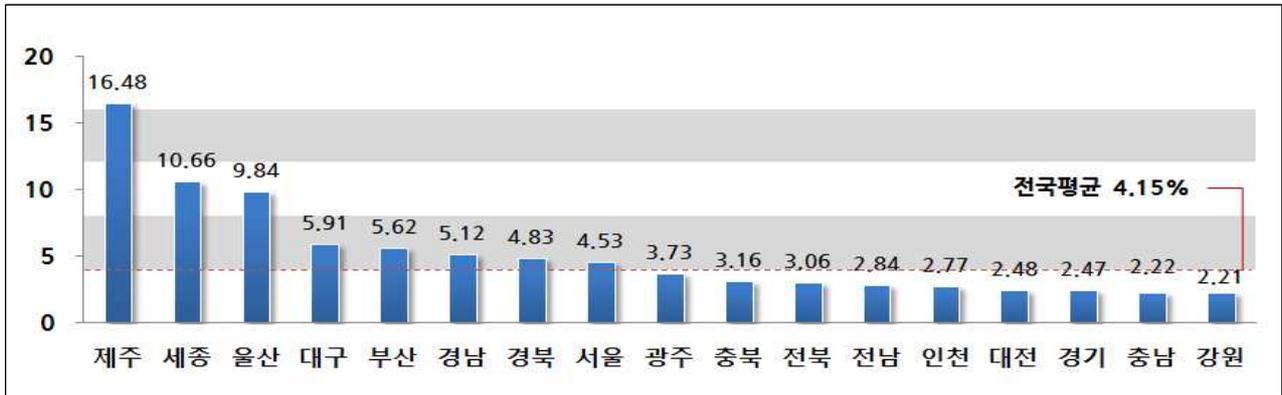
< 지역별 표준단독주택가격 변동률(%) >



- 시·도 별로는 제주(16.48%), 세종(10.66%), 울산(9.84%), 대구(5.91%), 부산(5.62%) 등 8개 시·도는 전국 평균(4.15%)보다 상승폭이 높았던 반면, 강원(2.21%), 충남(2.22%), 경기(2.47%), 대전(2.48%), 인천(2.77%) 등 9개 시·도는 전국 평균보다 상승폭이 낮은 것으로 나타났다.

< 시·도별 표준단독주택가격 변동률 >

(단위: %)



- 제주는 각종 개발사업 및 외지인 투자증가 등의 영향, 세종은 정부 이전 관련 개발진척 및 성숙으로 인한 주택 수요의 증가, 울산은 우정혁신도시 등의 개발로 인한 주택가격 과급효과가 주택가격 상승세를 이끌었고, 대규모 택지개발사업(경남) 및 각종 개발사업(경북)으로 인한 상승요인이 반영되었으며,
- 서울은 단독주택부지 수요증가 및 재개발, 뉴타운 정비사업 재개 영향 등이 변동률에 반영된 것으로 분석된다.

< 시·도별 주요 변동사유 >

구분	변동률(%)	변동사유
전국	4.15	· 주택 매입 수요 증가, 각종 개발사업 시행 및 진척 등
서울	4.53	· 재개발 및 뉴타운 정비사업 재개, 9호선 연장운영, 임대주택 공급사업 등
부산	5.62	· 일광지구택지개발사업, 해운대LCT관광리조트사업, 문현혁신도시 영향 등
대구	5.91	· 공동주택가격상승으로 대체 수요증가, 경제자유구역 개발, 동구혁신도시 등
인천	2.77	· 주거환경정비사업, 주택재개발·재건축사업 정체 등 영향
광주	3.73	· 각종 재개발·재건축 사업, 첨단2지구 개발 등 영향
대전	2.48	· 신도시 개발사업, 국제과학비즈니스 조성사업 등 추진 영향
울산	9.84	· 우정혁신도시, 송정택지개발지구 개발사업 및 다가구신축 활성화 등 영향
세종	10.66	· 정부 이전에 따른 지속적인 인구유입 증가 등으로 주택 수요 증가
경기	2.47	· 각종 택지개발, 보금자리주택 및 동탄택지개발 등 영향
강원	2.21	· 교통망개선으로 귀농증가, 원주혁신도시 완공 및 이주수요 증가 등
충북	3.16	· 생명과학단지 조성, 진천혁신도시 등 개발사업 영향
충남	2.22	· 수청2지구, 휴양단지조성 등 개발사업 영향
전북	3.06	· 택지개발사업 및 도시정비사업 추진, 새만금, 도시개발사업, 혁신도시 등
전남	2.84	· 나주혁신도시, 송월택지지구 등 개발사업 영향
경북	4.83	· 도청이전사업, 용항지구 도시개발사업, 상주-영천간 고속도로 개설 등 영향
경남	5.12	· 진동토지구획정리사업, 남문지구 택지개발사업, 진주혁신도시 등 영향
제주	16.48	· 유입인구 증가, 제2신공항, 신화역사공원 등 대규모 개발사업 및 부동산투자 증가 영향

- 시·군·구 별로는 전국 평균(4.15%)보다 높게 상승한 지역이 78곳, 평균보다 낮게 상승한 지역이 174곳으로 나타났다. 상승한 지역 중에서 제주 서귀포시가 최고 상승률(16.98%)을 기록했으며, 이어서 제주 제주시(16.21%), 울산 북구(13.21%), 울산 동구(12.67%), 부산 해운대구(11.10%) 순이었다.

< 주요 변동률 상위지역 변동사유 >

순위	지역	변동률 (%)	변동사유
1	제주 서귀포시	16.98	이주수요 증가, 제2신공항 입지 선정과 신화역사공원, 예래주거단지 및 영어교육도시 개발 외국인 투자증가 등에 따른 주택가격 상승
2	제주 제주시	16.21	이주수요 증가, 관광객 증가, 도시개발사업 및 신제주 지역 다가구주택 신축증가, 도 외부기업의 각종 투자유치 등의 영향으로 주택가격 상승
3	울산 북구	13.21	송정택지개발지구 및 산하도시개발사업지구 등 각종 개발 계획진행에 따른 주택 가격 상승
4	울산 동구	12.67	지속적인 인구유입으로 인한 세대수 증가, 방어택지지구 등 대형개발사업 영향, 다가구주택 신축 활성화 등에 따른 주택가격 상승
5	부산 해운대구	11.10	주택재개발지역·재건축사업지역, 도시철도 4호선 개통 인접지역, 각종 도로개설 및 해운대LCT관광리조트사업 인근지역 등을 중심으로 주택가격 상승

- 한편, 경기 파주시(0.31%), 강원 태백시(0.50%), 경기 고양일산서구(0.61%) 순으로 낮은 상승률을 보였다.

< 주요 변동률 하위지역 변동사유 >

순위	지역	변동률 (%)	변동사유
1	경기 파주시	0.31	구도심 재개발사업, 산업단지개발 등의 지연 및 공급과잉 등으로 인한 보합세
2	강원 태백시	0.50	지역경기 동향의 변화가 없으며 일부 도로개설 및 확·포장된 지역 인근에 한해 국지적으로 주택가격 상승
3	경기 고양 일산 서구	0.61	신도시 다가구주택 수요 증가지역 및 주택신축 지역에 한하여 주택가격 상승

② 가격수준별 분포 현황

- 가격공시 대상 표준단독주택 190,000호 중에서 2억5천만 원 이하는 169,317호(89.1%), 2억5천만 원 초과 6억 원 이하는 17,977호(9.5%), 6억 원 초과 9억 원 이하는 1,793호(0.9%), 9억 원 초과는 913호(0.5%)로 나타났다.
- 전년대비 변동 현황을 살펴보면, 5천만 원 이하 구간은 감소한 반면, 그 밖의 구간에서는 모두 증가하였다.
- 5천만 원 이하 주택이 감소(89,637호→86,623호, 3.4% 감소)한 것은 노후화로 인한 멸실, 재개발, 재건축 등으로 인한 철거 등이 원인이고, 9억 원을 초과하는 주택이 증가(775호→913호, 17.8% 증가)한 것은 건축비 상승 및 수요 증가에 따른 것이다.

< 전년대비 가격수준별 분포 변동현황 >

(단위: 호)

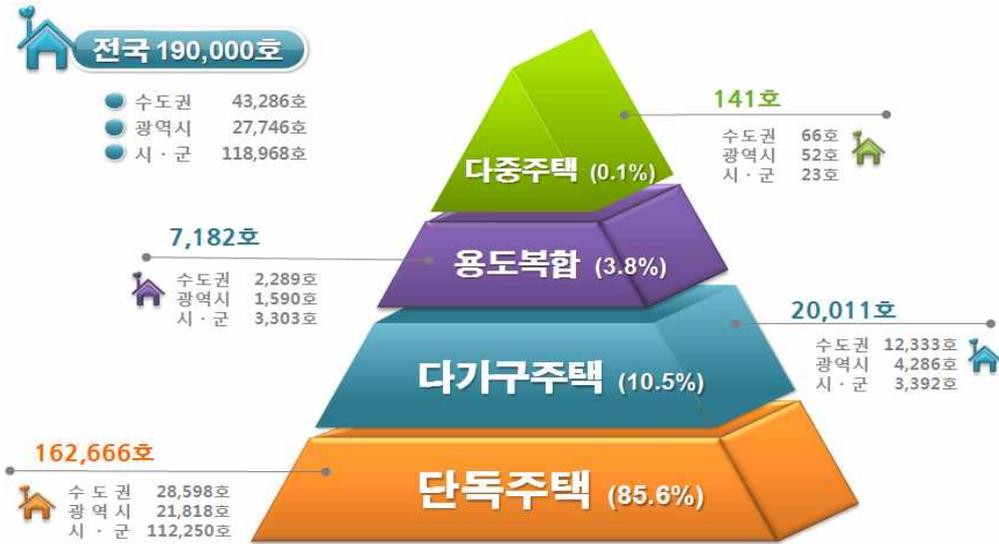
구 분	5천이하	5천초과 1억이하	1억초과 25억이하	25억초과 5억이하	5억초과 6억이하	6억초과 9억이하	9억초과 15억이하	15억초과 30억이하	30억초과
2015년 호수	89,637	44,458	36,626	15,299	1,518	1,606	612	146	17
2016년 호수	86,623	44,832	37,862	16,228	1,749	1,793	723	161	29
전년대비 호수 증감률 (%)	-3.4%	0.8%	3.4%	6.1%	15.2%	11.6%	18.1%	10.3%	70.6%

③ 주택형태별 분포 현황

- 일반적인 단독주택 85.6%(162,666호)과 다가구주택 10.5%(20,011호)이 전체 표준단독주택의 96.1%를 차지하였다. 그밖에 주상용 등 용도 복합 주택이 3.8%(7,182호), 다중주택(141호)이 0.1%로 나타났다.

* 다중주택 : 학생, 직장인 등 다수인이 장기간 거주할 수 있고, 독립주거형태가 아니며, 연면적 330㎡ 이하이고 3층 이하인 주택

< 주택 형태별 분포 현황 >



□ 표준단독주택 공시가격은 전국적으로 약 400만 호에 달하는 개별 단독주택 가격 산정의 기준이 되며 재산세 등 각종 조세 및 부담금 부과에 기초자료 등으로 활용된다.

○ 표준단독주택 공시가격은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr) 또는 주택이 소재한 시·군·구의 민원실에서 1월 29일부터 2월 29일까지 열람할 수 있으며, 같은 기간 해당 시·군·구 민원실 또는 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr)를 통해 온라인으로 이의신청을 할 수 있다.

* 이의신청은 팩스(044-201-5536) 또는 우편물(2월 29일자 소인 유효)로도 할 수 있고, 서식은 시·군·구 민원실 또는 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr)에서 다운로드 가능

○ 2월 29일까지 접수된 이의신청에 대하여는 재조사·평가하여 중앙 부동산평가위원회 심의를 거쳐 3월 18일 다시 공시할 예정이다.

붙임 : 2016년도 표준단독주택가격 공시관련 참고자료 1부. 끝.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산평가과 황용관 서기관(☎ 044-201-3426)에게 연락주시기 바랍니다.
* 상기 통계자료는 국토교통부 및 한국감정원에서 자료를 분석하여 제공함

2016년도 표준단독주택 공시관련 참고자료

I . 참고자료

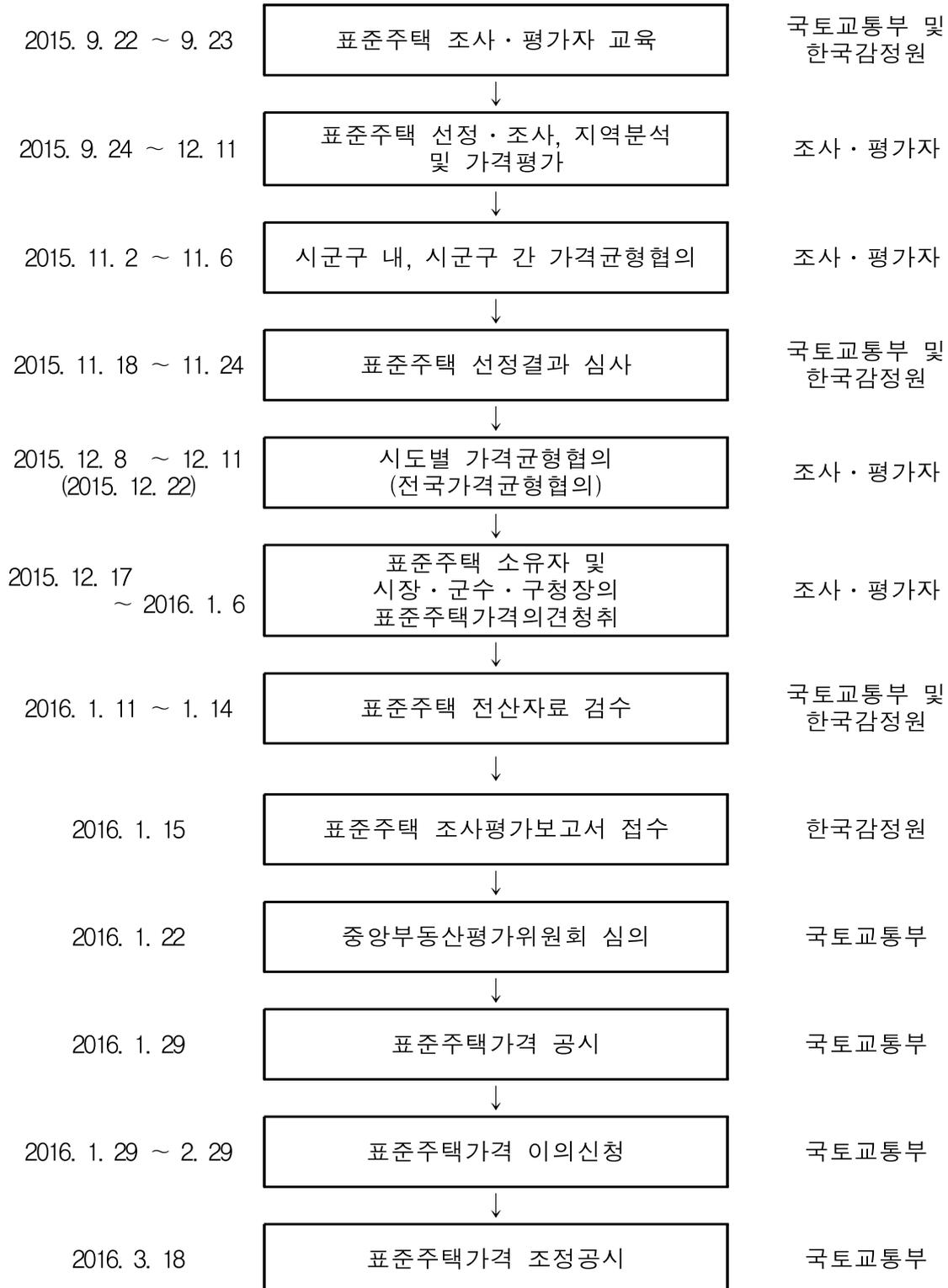
1. 2016년도 표준단독주택가격 조사·평가절차 및 일정	1
2. 2016년도 표준단독주택가격 현황	2
가. 지역별 변동률 현황	2
나. 지역별 분포 현황	3
다. 기타 표준단독주택 현황	4
3. 숫자로 보는 '16년도 표준단독주택 가격공시	6
4. 표준지·공동주택 가격공시 일정	6

II . 문답자료

1. 표준·개별단독주택가격의 공시주체 및 절차는?	7
2. 가격공시 기준일은 언제인가?	8
3. 의견청취와 이의신청은 어떻게 다른가?	8
4. 소유자 등 열람·의견청취결과 조정 현황은?	9
5. 표준단독주택가격 열람 및 이의신청 방법은?	10
6. 조세 관련 문의처	10

1

2016년 표준주택가격 조사·평가절차 및 일정



2

2016년도 표준단독주택가격 현황

가 지역별 변동률 현황

○ '15년도 및 '16년도 시·도별 변동률

(단위 : %)

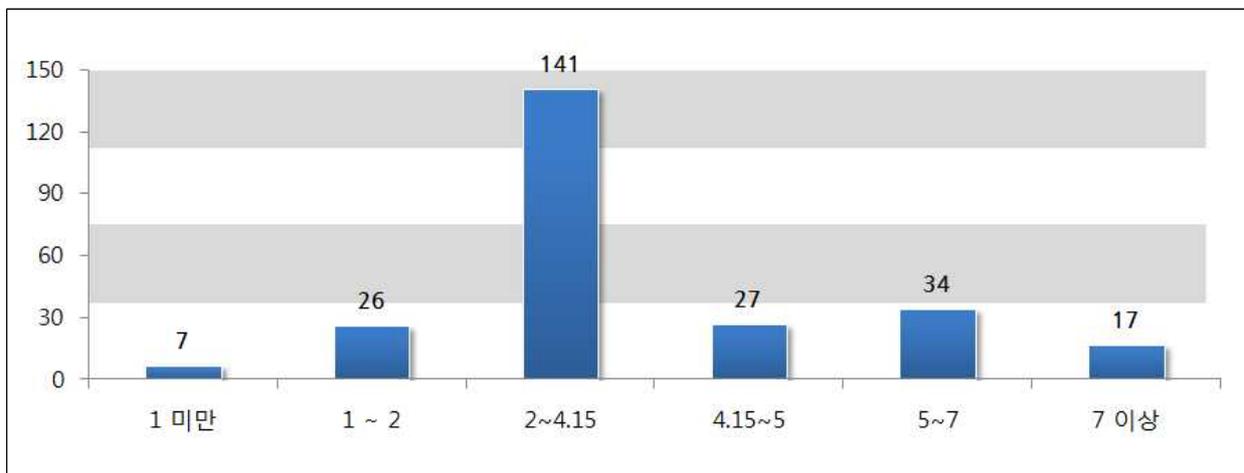
전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
4.15	4.53	5.62	5.91	2.77	3.73	2.48	9.84	10.66
(3.81)	(4.33)	(4.74)	(3.23)	(2.67)	(1.88)	(3.19)	(8.66)	(8.09)
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
2.47	2.21	3.16	2.22	3.06	2.84	4.83	5.12	16.48
(2.31)	(2.61)	(3.89)	(2.76)	(4.01)	(3.12)	(5.11)	(5.87)	(4.47)

* ()는 '15년도 표준단독주택가격 변동률

○ '16년도 시·군·구별 변동률

(단위 : %)

구분	전국평균(4.15%) 이상			전국평균(4.15%) 미만		
	7 이상	7 ~ 5	5 ~ 4.15	4.15 ~ 2	2 ~ 1	1 미만
변동구간	7 이상	7 ~ 5	5 ~ 4.15	4.15 ~ 2	2 ~ 1	1 미만
지역수	17개	34개	27개	141개	26개	7개
해당지역	제주 제주시, 서귀포시, 울산 북구, 동구, 부산 해운대구 등	대구 수성구, 경북 성주군, 대구 달성군, 부산 연제구, 등	전남 장성군, 서울 종로구, 경남 합천군, 전남 담양군, 등	서울 서대문구, 구로구, 경기 안산상록구, 서울 송파구 등	광주 서구, 경기 광명시, 경기 여주시, 전북 임실군 등	경기 파주시, 강원 태백시 등



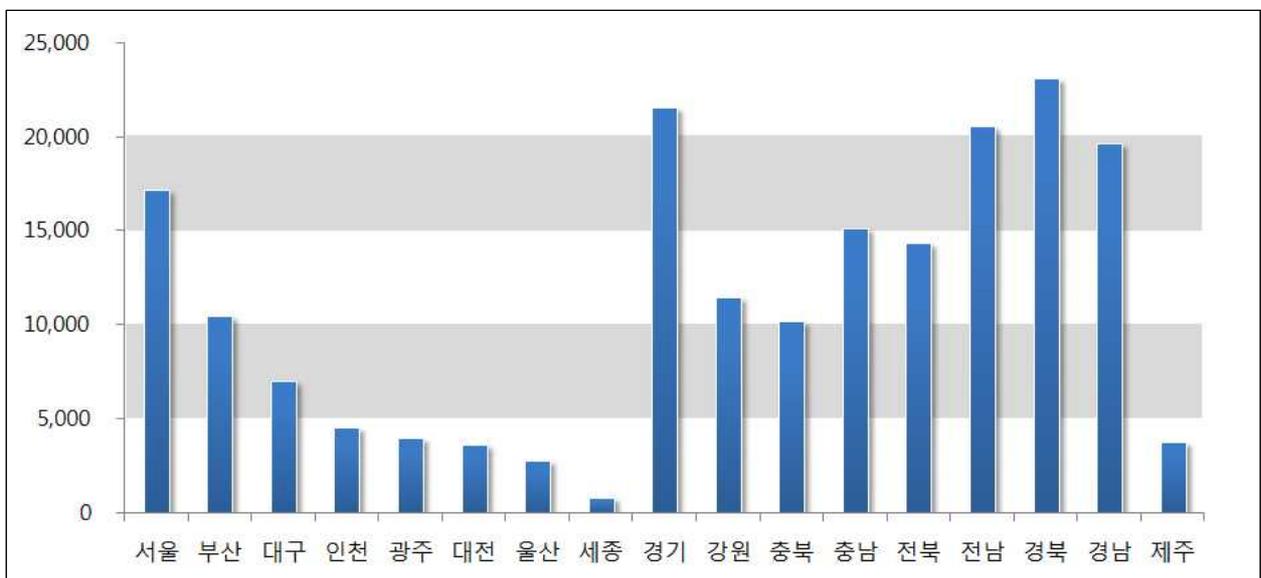
나 지역별 분포 현황

○ 시·도별 표준단독주택 분포 현황

(단위 : 호, %)

시·도	표준단독주택 수	구성비(%)	시·도	표준단독주택 수	구성비(%)
전국	190,000	100	경기	21,553	11.3
서울	17,207	9.1	강원	11,449	6.0
부산	10,475	5.5	충북	10,194	5.4
대구	6,998	3.7	충남	15,157	8.0
인천	4,526	2.4	전북	14,321	7.6
광주	3,950	2.1	전남	20,579	10.8
대전	3,584	1.9	경북	23,082	12.1
울산	2,739	1.4	경남	19,627	10.3
세종	819	0.4	제주	3,740	2.0

* 해당 시·도의 개별단독주택 수에 비례하여 선정하였음(약 4.6%)



○ 시·도 가격수준별 분포 현황

(단위 : 호)

구분	합계	5천이하	5천초과 1억이하	1억초과 25억이하	25억초과 5억이하	5억초과 6억이하	6억초과 9억이하	9억초과 15억이하	15억초과 30억이하	30억초과
전국	190,000	86,623	44,832	37,862	16,228	1,749	1,793	723	161	29
서울	17,207	12	171	5,629	8,402	973	1,190	648	154	28
부산	10,475	1,958	4,171	4,126	211	7	1	1	0	0
대구	6,998	718	2,999	2,648	550	50	33	0	0	0
인천	4,526	598	986	2,437	454	34	16	1	0	0
광주	3,950	1,145	2,015	602	185	2	1	0	0	0
대전	3,584	226	1,358	1,417	499	49	35	0	0	0
울산	2,739	131	702	1,566	254	35	49	2	0	0
세종	819	182	319	253	56	4	5	0	0	0
경기	21,553	1,473	4,972	10,355	3,847	418	412	68	7	1
강원	11,449	6,258	3,744	1,271	173	2	0	1	0	0
충북	10,194	5,988	2,997	944	244	18	3	0	0	0
충남	15,157	8,975	4,542	1,342	245	28	24	1	0	0
전북	14,321	11,559	2,072	486	181	21	2	0	0	0
전남	20,579	18,224	1,949	361	44	1	0	0	0	0
경북	23,082	16,897	4,706	1,118	288	61	12	0	0	0
경남	19,627	11,132	5,549	2,393	509	36	8	0	0	0
제주	3,740	1,147	1,580	914	86	10	2	1	0	0

다 기타 표준단독주택 현황

○ 분위수별 표준단독주택 평균가격 현황

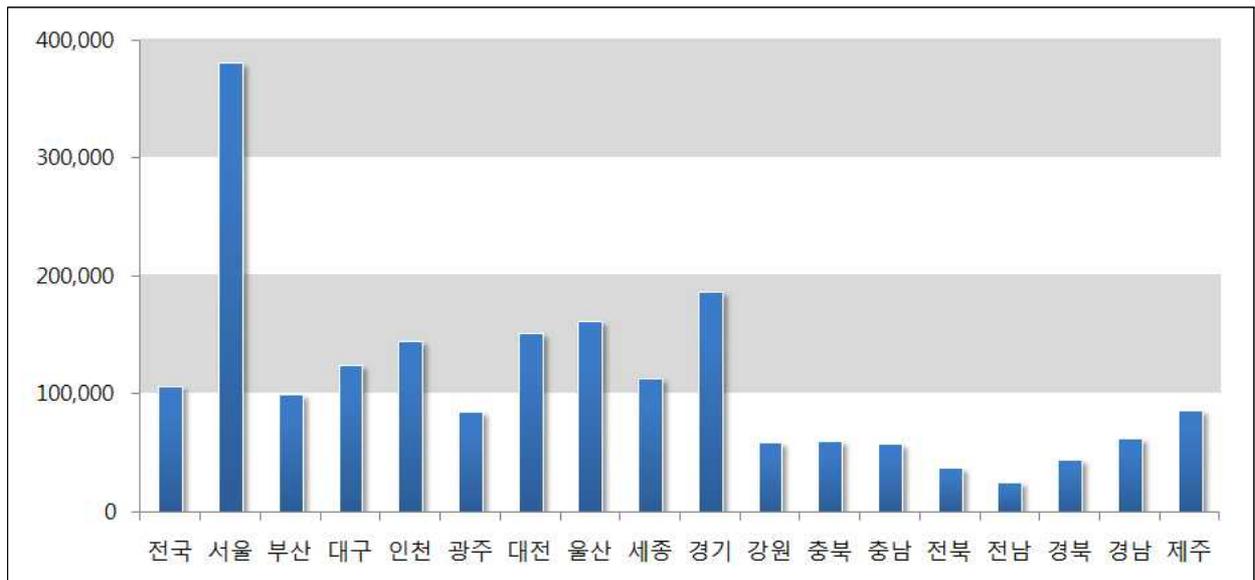
(단위 : 천원)

구분	전국	수도권	광역시	시·군
1분위 (상위1%)	1,026,000	1,670,000	607,000	404,000
100분위 (하위1%)	3,089	20,009	13,218	2,822

○ 시·도별 표준단독주택 평균가격 현황

(단위 : 천원)

시·도별	평균가격	시·도별	평균가격
전국	106,900	경기	186,600
서울	380,600	강원	59,000
부산	99,200	충북	59,500
대구	124,400	충남	58,100
인천	145,400	전북	37,200
광주	85,100	전남	25,000
대전	151,600	경북	44,000
울산	162,100	경남	61,800
세종	113,400	제주	86,100



3

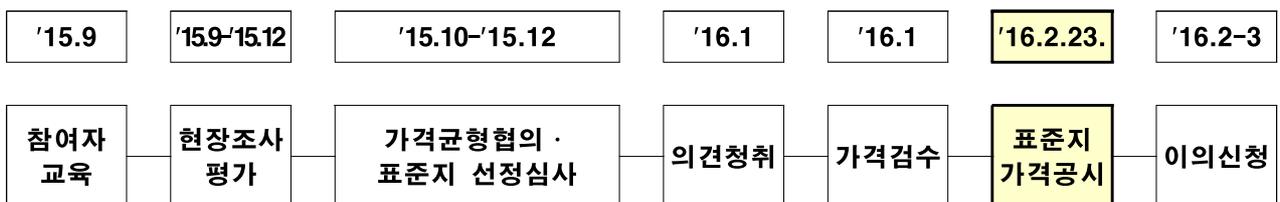
숫자로 보는 '16년도 표준단독주택 가격공시



4

표준지·공동주택 가격공시 일정

○ 표준지



○ 공동주택



II 문답자료

1 표준·개별단독주택가격의 공시주체 및 절차는?

- 표준단독주택은 국토교통부장관이 가격을 공시하고, 개별단독주택은 관할 시장·군수·구청장이 가격을 공시하도록 하고 있음
- 표준단독주택 조사·평가는 감정평가사가 직접 현장조사를 통해 토지의 특성, 사회·경제·행정적 요인과 용도지역별 가격 동향 등 가격형성요인을 철저히 조사·분석함
- 5단계 가격균형협의를 통해 지역간·호간 가격의 균형을 맞추고, 소유자·지자체의 열람 및 의견청취 절차와 중앙부동산평가위원회의 심의 후 국토교통부장관이 가격을 공시함
 - * 결정·공시된 가격에 대해서 다시 한 번 소유자 등 이해관계인에게 이의신청 기회를 부여하여 소유자의 재산권에 대한 권리를 보호
- 개별단독주택가격은 표준단독주택가격을 기준으로 대량산정모형에 따른 주택가격비준표를 적용하여 가격을 산정한 후 시·군·구 부동산평가위원회 심의를 거쳐 시장·군수·구청장이 공시(4.29)
 - 시·군·구 공무원이 산정하는 개별단독주택가격의 정확성 제고를 위해 전문가인 감정평가사가 3단계 가격검증을 실시
 - * ① 산정가격 검증 ② 의견제출가격 검증 ③ 이의신청가격 검증

2

가격공시 기준일은 언제인가?

- 표준·개별단독주택 모두 전년도 12월 31일까지 준공된 주택을 대상으로 매년 1월 1일을 기준으로 가격공시

구분	표준단독주택	개별단독주택
기준일	매년 1월 1일	매년 1월 1일
공시일자	매년 1월 31일	매년 4월 30일

* 금년 표준단독주택 공시는 1월 31일이 일요일이어서 1월 29일에 공시

- 다만, 당해연도 1월 1일 ~ 5월 31일 기간 중 분할·합병, 주택 신축·증축 등의 사유가 발생한 경우에는 6월 1일을 기준일로 하여 9월 30일까지 가격 공시

* 6.1.부터 12.31. 사이에 분할·합병·신축·증축 등의 사유가 발생한 주택 등은 다음 연도 정기 공시분(1.1)에 포함

3

의견청취와 이의신청은 어떻게 다른가?

- 의견청취는 표준단독주택가격 결정·공시 이전에 소유자 및 법률상 이해관계인으로부터 의견을 듣는 사전적 절차이며,
- 이의신청은 표준단독주택가격 결정·공시 후에 소유자 및 법률상 이해관계인의 권리보호를 위한 사후적 행정절차임
⇒ 제출 자료의 신빙성 등을 고려하여 서면 또는 온라인으로 제출
- 제기된 이의신청 표준단독주택은 재평가하여 재평가 가격이 당초 공시된 가격과 다르면 조정하여 3월 18일 다시 공시

4

소유자 등 열람의견청취결과 조정 현황은?

- 소유자 등의 의견제출 : 총 384건 접수('15년도 357건)
 - 상향 요구(40건/10.4%), 하향 요구(337건/87.8%), 특성(7건/1.8%)

- 의견 청취 후 접수된 내용을 참고하여 재조사한 결과 총 357건 중 285건(74.2%) 조정(상향 8건 / 하향 274건 / 특성 3건)

구 분	의 건 제 출				조 정 내 역			
	소계	상향 요구	하향 요구	특성	소계	상향	하향	특성
전국	384	40	337	7	285	8	274	3
서울	66	9	55	2	57	0	55	2
부산	20	4	16	0	15	0	15	0
대구	6	0	6	0	3	0	3	0
인천	1	1	0	0	0	0	0	0
광주	6	0	6	0	3	0	3	0
대전	14	5	9	0	9	2	7	0
울산	10	2	8	0	2	0	2	0
세종	9	2	7	0	3	1	2	0
경기	62	6	54	2	44	2	42	0
강원	21	0	21	0	17	0	17	0
충북	21	1	20	0	18	0	18	0
충남	39	2	37	0	29	1	28	0
전북	19	0	19	0	17	0	17	0
전남	15	1	14	0	12	0	12	0
경북	32	4	28	0	23	1	22	0
경남	24	3	18	3	16	1	14	1
제주	19	0	19	0	17	0	17	0

5**표준단독주택가격 열람 및 이의신청 방법은?**

- 열람 및 이의신청 방법
 - 표준단독주택 공시가격은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr) 및 시·군·구청 민원실에서 열람할 수 있음
 - 이의가 있는 소유자나 법률상 이해관계인은 국토교통부, 시·군·구 (민원실) 등에 우편·팩스 등을 통해 제출할 수 있음
 - * 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr) 에서도 직접 이의신청 가능
 - 이의신청서 양식은 국토교통부 표준단독주택가격 열람 홈페이지에서 내려 받거나 시·군·구 민원실에 비치된 서식을 통해 가능
- 이의신청 처리결과 통지
 - 이의신청 건에 대해서는 당초 조사·평가한 자료와 제출된 의견 등을 종합적으로 고려하여 재조사 실시 후 그 결과를 이의신청자에게 우편으로 개별 회신 예정
- 부동산 공시가격 콜센터 : ☎ 1644-2828 (국번없음)

6**조세 관련 문의처**

구 분	주무기관	비고
재산세 관련	시·군·구청 세무부서	-
종합부동산세 관련	관할세무서	국세청 고객만족센터 126 (국번없음)